

Beschlussvorlage

zur Behandlung in **öffentlicher Sitzung**

Betreff

Beschluss über die Offenlage des Bebauungsplan-Entwurfes 60439/04
Arbeitstitel: Willi-Lauf-Allee in Köln-Junkersdorf

Beschlussorgan

Stadtentwicklungsausschuss

Gremium	Datum
Stadtentwicklungsausschuss	11.06.2012
Bezirksvertretung 3 (Lindenthal)	25.06.2012
Stadtentwicklungsausschuss	13.09.2012

Beschluss:

Der Stadtentwicklungsausschuss beschließt, den Bebauungsplan-Entwurf 60439/04 mit gestalterischen Festsetzungen für das Gebiet zwischen dem Stüttgerhof im Osten, der Willi-Lauf-Allee im Süden, dem Friedhof im Westen und der vorhandenen Bebauung im südlichen Abschnitt des Donauweges im Norden in Köln-Junkersdorf —Arbeitstitel: Willi-Lauf-Allee in Köln-Junkersdorf— nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) mit der als Anlage beigefügten Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Der Stadtentwicklungsausschuss verzichtet auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Lindenthal ohne Änderungen zustimmt.

Ja / Nein

Alternative: keine

Haushaltsmäßige Auswirkungen **Nein**

<input type="checkbox"/> Ja, investiv	Investitionsauszahlungen		_____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %
<input type="checkbox"/> Ja, ergebniswirksam	Aufwendungen für die Maßnahme		_____€
	Zuwendungen/Zuschüsse	<input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	_____ %

Jährliche Folgeaufwendungen (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

c) bilanzielle Abschreibungen _____€

Jährliche Folgeerträge (ergebniswirksam): **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Erträge _____€

b) Erträge aus der Auflösung Sonderposten _____€

Einsparungen: **ab Haushaltsjahr:** _____

a) Personalaufwendungen _____€

b) Sachaufwendungen etc. _____€

Beginn, Dauer _____

Begründung:

Das Plangebiet wurde vormals als Friedhofserweiterungsfläche für den Friedhof Junkersdorf vorgehalten. Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 14.12.2006 beschlossen, die circa 2 ha große Erweiterungsfläche am Friedhof Junkersdorf aufzugeben. In seiner Sitzung am 02.02.2010 hat der Rat die Empfehlung der Verwaltung zur zukünftigen Nutzung der ehemaligen Friedhofserweiterungsfläche für Wohnen zur Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, zur Realisierung der vorgeschlagenen Nachnutzung die bauleitplanerischen Voraussetzungen zu schaffen.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur städtebaulichen Neuordnung des Bereichs östlich des Friedhofs Junkersdorfs geschaffen werden. Ziel der Planung ist, eine zweigeschossige Wohnbebauung zu ermöglichen, zusätzlich ist der Neubau einer Kindertagesstätte und eines öffentlichen Spielplatzes vorgesehen. Durch diese Maßnahme der Innenentwicklung kann eine weitere Zersiedelung der freien Landschaft vermieden werden.

Ein Projektentwickler, der durch notariellen Kaufvertrag Verfügungsberechtigter über die ehemalige Friedhofserweiterungsfläche ist, plant eine Wohnbebauung in Form von insgesamt 44 Einzel- und Doppelhäusern.

Vorberatungen

Stellungnahme der Bezirksvertretung Lindenthal (BV 3) zu den Ergebnissen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und Entscheidung über die Vorgaben zum Bebauungsplan-Entwurf

StEA 31.03.2011 TOP 9.1.1 einstimmig unter teilweiser Berücksichtigung der Vorschläge der BV 3 beschlossen

In diesem Beschluss hat der Stadtentwicklungsausschuss die Verwaltung auch beauftragt zu prüfen, ob eine Buswendeanlage im Stüttgerhofweg möglich ist.

Der Standort wurde von der Verwaltung sowohl im Hinblick auf den städtebaulichen als auch auf den lärmtechnischen Aspekt untersucht.

Städtebaulicher Aspekt:

Planungsziel ist die Entwicklung dieses Bereiches für Wohnungsbau, angepasst an die vorhandene Situation. Die neue Bebauung soll ein Bindeglied zwischen den unterschiedlichen Bebauungstypologien bilden und hat die Aufgabe, hier ein städtebauliches Gleichgewicht herzustellen. Die Anlage einer Buswendeanlage würde - aufgrund der Größe - das städtebauliche Gesamtbild erheblich negativ beeinträchtigen, da von ihr eine zerschneidende Wirkung ausginge. Neben dem städtebaulichen Aspekt ist auch noch der Sicherheitsaspekt anzuführen, da die Buswendeanlage in unmittelbarer Nähe zu der geplanten Kindertagesstätte und dem Spielplatz liegen würde. Sie ist inmitten eines Siedlungsbereiches städtebaulich unverträglich.

Lärmtechnischer Aspekt:

Durch die Anlage einer Buswendeanlage wäre eine wesentliche Änderung im Sinne der 16. Bundes-Immissionsschutzverordnung (BImSchV) gegeben. Die Firma ADU cologne hat untersucht, ob durch diese Maßnahme die Grenzwerte der 16. BImSchV an der Bestandsbebauung am Stüttgerhofweg überschritten würden. Die Berechnungen kommen zu dem Ergebnis, dass durch eine Buswendeanlage vor den Fassaden der Bestandsgebäude Stüttgerhofweg 13 und 42 die Grenzwerte der 16. BImSchV nachts um 2 bis 3 dB überschritten würden, so dass ein Anspruch auf Lärmschutz bestünde.

Aus den vorgenannten Gründen sollte dieser Standort nicht weiter verfolgt werden.

Aus verkehrlicher Sicht ist grundsätzlich die Einrichtung einer Wendemöglichkeit auch im Bereich der Freifläche südlich des Wiener Weges möglich. Diesem Alternativstandort kann auch aus städtebaulicher Sicht zugestimmt werden, da dieser am Rande des Siedlungsbereichs liegt und damit keine Trennwirkung entfaltet. Daher sollte dieser Standort in die weitere Planung zur Einrichtung einer Buswendeanlage aufgenommen werden. Dieser Standort entspricht auch dem Beschluss des Verkehrsausschusses vom 11.05.2010.

Das Plangebiet wird hauptsächlich über die Willi-Lauf-Allee und geringfügig über den Stüttgerhofweg erschlossen und ist über diese Straßen an das örtliche und überörtliche Straßenverkehrsnetz angeschlossen.

Abweichend von der politischen Forderung soll die gesamte Wohnbebauung über die Verlängerung der Willi-Lauf-Allee erschlossen werden. Diese Entscheidung wurde insbesondere auf Grundlage der Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung getroffen. Der Gutachter führt im Hinblick auf die zukünftige unter verkehrlichen Gesichtspunkten zu empfehlende Erschließungsregelung folgende Aspekte an:

- Der Stüttgerhofweg weist gegenüber der Erich-Deuser-Straße/Willi-Lauf-Allee eine um den Faktor 4 höhere Querschnittsbelastung auf.
- Der Straßenquerschnitt des Stüttgerhofweges ist teilweise durch am Straßenrand parkende Fahrzeuge eingeengt, so dass eine gewisse Unübersichtlichkeit die Verkehrssicherheit einschränkt.
- Am Stüttgerhofweg tritt der Konfliktfall mit dem Stadionverkehr auf.
- Von einer Anbindung des Gertrudenhofweges wird vor dem Hintergrund des engen Straßenquerschnittes abgeraten.

- Die Erich-Deuser-Straße/Willi-Lauf-Allee ist im Gegensatz dazu aufgrund der klaren, übersichtlichen und sichereren Gestaltung hinsichtlich der Erschließung positiver zu bewerten.
- Diese Erschließungsachse ist hinsichtlich ihrer Gestaltung und ihrer Vorbelastung gegenüber dem Stüttgerhofweg besser geeignet, die zusätzlichen Verkehrsmengen des Plangebietes aufzunehmen.

Die Kindertagesstätte wird entsprechend der politischen Forderung von beiden Seiten, über die Willi-Lauf-Allee und über den Stüttgerhofweg erschlossen. Die Anfahrbarkeit über diese beiden Zulaufachsen ermöglicht eine direkte Verkehrsführung und vermeidet gegebenenfalls unnötige Zusatzbelastungen am Hauptstraßennetz, insbesondere in der morgendlichen Verkehrsspitze. Eine Verbindung zwischen diesen beiden Straßen ist nicht vorgesehen.

Begründung des Verzichts auf nochmalige Vorlage, falls die Bezirksvertretung Lindenthal ohne Änderung zustimmt.

Die Bezirksvertretung Lindenthal tagt am 25.06.2012; durch die Verschiebung der Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses vom 26.06.2012 auf den 21.06.2012 könnte ohne Wiedervorlageverzicht der abschließende Beschluss erst am 13.09.2012 gefasst werden. Dies würde zu einer erheblichen Verzögerung im Bebauungsplanverfahren führen.

4 Anlagen